

# SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

## IDENTIFICACIÓN

SUS G-7 "Guadalhorce- Aeropuerto -2"

BARRIO	Guadalhorce	HOJA	10	ÁREA DE REPARTO	AR-SUS-P	AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> )	0,2800
--------	-------------	------	----	-----------------	----------	--------------------------------	--------

## ORDENACION

### OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Ordenación pormenorizada del ámbito a partir del esquema estructural propuesto, con destino preferente a acoger actividades empresariales incentivadas por la proximidad al Aeropuerto, construyendo la nueva fachada de la ciudad ante el mismo y su nueva terminal. Deberá desarrollar actividades en la gama de usos que va desde la logística aeroportuaria (actividades de segunda y tercera línea) hasta terciario, sin evitar usos industriales tradicionales a condición de la compatibilidad de sus instalaciones con la imagen de calidad del conjunto. Los tipos de edificación podrán ser variados, adecuados a las actividades a implantar, con un concepto unitario y pautado del conjunto. En todo caso, la vegetación del área y la altura mínima de los edificios deberán garantizar la ocultación de la actual fachada de los polígonos industriales ante el Aeropuerto.

### CARGAS COMPLEMENTARIAS, SUPLEMENTARIAS Y CONDICIONES DE GESTIÓN

- Contribuirá a la urbanización de los Sistemas Generales y a las obras contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento en la forma e importe, que por este se determine.

### Ordenación Estructural

Superficie (m <sup>2</sup> suelo)	Sup. con aprovech. (m <sup>2</sup> suelo)	Suelo Público Asociado m <sup>2</sup> s	A. Medio UA / m <sup>2</sup> s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10 % Cesión Aprovech. UAS	Excesos Aprovech. UAS
55.155,00	55.155,00		0,2800	29.783,70	13.899,06	2.978,37	12.906,27

### Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	CP Global	Edificabilidad Total del Sector m2t
EMPRESARIAL	0,4500	1,20	24.819,75

### Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos	Edificabilidad Total m <sup>2</sup> t	Coef. Uso/Tip.	Coef. Localiz.	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales		
						Uso	(m <sup>2</sup> suelo)	% s/ Suelo Total
PRODUCTIVO						Espacios Libres		
EMPRESARIAL	24.819,75	1,00	1,20	1,20	29.783,70	SIPS		
LOGISTICO						Deportivo		
COMERCIAL					0,00	<b>TOTAL M2S:</b>		
						Viario		
<b>TOTAL M2T :</b>	<b>24.819,75</b>				<b>29.783,70</b>		m2s/100 m2t	

### Ordenación Pormenorizada Potestativa

Uso	Superficie Suelo Edificable m <sup>2</sup> s	Superficie de Techo		Altura máxima n° de plantas	Tipología de Referencia
		m2t	%		
PRODUCTIVO					
EMPRESARIAL		24.819,75	100,00%		
LOGISTICO					
COMERCIAL					
<b>TOTAL :</b>		<b>24.819,75</b>	<b>100,00%</b>		

## GESTIÓN

### SISTEMA DE ACTUACIÓN

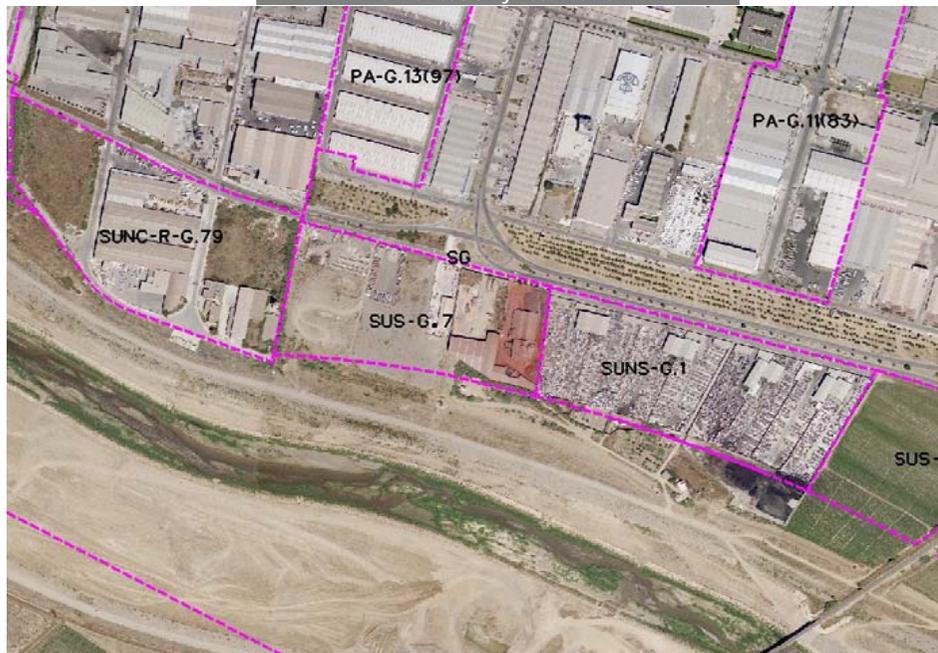
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

### COMPENSACIÓN

PLAN PARCIAL

## PROGRAMACIÓN

### Identificación y Localización



### Ordenación Pormenorizada Indicativa

